bedel ile son ihale bedeli arasındaki farkı, [illegible] mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır. 5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/7582 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.24/12/2014

(İİK m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. * : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

B: 656 www.bik.gov.tr

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de

hacet kalmaksızın dairemizce [illegible] teminat bedelinden alınacaktır. 5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/4332 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.26/12/2014

B: 759 www.bik.gov.tr

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de

T.C. MANAVGAT 3. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2011/637 TLMT.

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Antalya İli, Manavgat İlçesi, Side beldesi Selimiye Cennetler mevkii, imarın 116 ada, 14 parselini teşkil eden, 1.030,00-m2 yüzölçümlü arsa nitelikli taşınmazdır. Taşınmaz Manavgat Side Mahallesinden (beldesi) Ilıca mahallesine (beldesi) giden İnönü bulvarı ve devamında da Celal Bayar Bulvarı adını alan ana yolun (Turizm yolu) kuzey tarafındadır. Dosi Otel'in doğusunda ikinci parseldir. Taşınmaz kuzeyden 1141 nolu sokağa ve güneyden de 1134 nolu sokağa cephedir. Parsele 1141 nolu sokaktan girilmektedir. Taşınmaz mevkii itibariyle daha çok butik otellerin bulunduğu bir yerde bulunmaktadır. Taşınmazın doğusundan geçen yol yapılaşmanın da fiili olarak sonlandığı alanda kalmaktadır. Taşınmazın bulunduğu alanın hakim kullanım şekli turizme dönüktür. Taşınmazın bulunduğu mevkii ile Akdeniz arasından Side turizm yolu geçmekte olup, bu yol trafiğin 12 ay orta yoğun şekilde devam ettiği bir güzergahtır. Taşınmaz önünden geçen yol sathi kaplama asfalt şeklinde hizmet vermektedir. Taşınmazlar bölgedeki alt yapı hizmetlerinden azami derecede yararlanabilir konumda bulunmaktadır. Taşınmazın çeşitli merkezlere kuş uçuşu mesafesi; Manavgat Çayına 5.300-m., Akdeniz'e 760-m., Şelaleler bölgesine 6.200-m, Antik Side'ye 2.700-m., Köprülü Kanyona 26.700-m., Antalya Havalimanına 52 km., Alanya Merkeze 47- km. mesafededir. Toplam yapı alanı 1766-m2'dir.

Taşınmazın Özellikleri; Taşınmaz çevresi güvenlik amaçlı olarak duvar ile çevrilmiş vaziyettedir. Bu duvar aynı zamanda parselin bodrum katı için istinat duvarı vazifesi de görmekte olup ortala yüksekliği 2 metredir.Üzerinde;bodrum kat + zemin kat + 1 normal kat + çatı katı olmak üzere toplam 4 katlı apart otel olarak kullanılan bir bina mevcuttur. Bina bahçesinde yardımcı yapılar ile ile peyzaj amaçlı bitkiler bulunmaktadır. Çatısı kiremit malzeme ile kaplanmış binanın, bazı doğramaları ahşap bazı doğramaları ise pvc malzemeden imal edilmiştir. Bina ile ilgili olarak; yapı ruhsatı 05.09.1997 tarihli ve 97/ 45 nolu, yapı kullanma izim belgesi 30.12.1998 tarihli ve 97/ 37 noludur. Binanın iskan ruhsatı alınmasına rağmen tapu da cins değişikliği görülmemektedir.

Taşınmaz üzerinde bulunan otel binasının özellikleri aşağıdaki gibidir.

Bodrum Kat; Bina bodrum katı daha çok ortak mekanlar ve sosyal alanlara ayrılmıştır. Bodrum katta çeşitli yerlerde depo bölümleri, odalar ve mutfak/ bulaşıkhane bölümleri bulunmaktadır. Bu kat 476- m2 kullanım alanlıdır. Bodrum katta ayrıca bayan ve erkek wc'leri ile 3 adet oda (personel lojmanı) bulunmaktadır. Ayrıca bodrum katta bulunan ancak girişi resepsiyona girerken sağdan verilmiş olan bir bölümde eskiden güzellik salonu olarak işletildiği anlaşılan (tabelalardan) ancak keşif tarihinde boş olan 2 adet oda bulunmaktadır.

Havuz; Binanın batısına inşa edilmiştir. İçerisinde peyzaj ve fonksiyonel amaçlı bir köprü de bulunmaktadır.

Havuz içerisi 10x20 havuz seramiği, çevresi ise traverten malzeme ile kaplanmıştır. Havuzun batısında bulunan duvarda yapay kaya malzemeden bir şelale inşa edilmiştir. Havuz başında bir adet 6-7 m. Boyunda 15-20 yaşlarında bir palmiye ağacı yer almaktadır.

Bar; Parselin kuzey-batı köşesinde kiremit çatılı, gövdesi kayrak kaplanmış ve tezgahı mermer malzemeden bar bulunmaktadır.Barın arka kısmı ise harman tuğla ile kaplanmıştır.

Ağaçlar;Taşınmaz üzerinde (Bitkilerden taşınmaz durumda olup değerlilik arz eden bitki/ ağaçların yaşı ve haiz oldukları mevcut vasıfları ile kalan ekonomik ömürleri ve piyasa ortala rayiçleri dikkate alınarak değerlendirilmiştir.) muhtelif yaş, ebat ve cinste toplam 25 adet ağacın/ bitkinin toplam değeri 17.250,00-TL.'dir.

Ana Bina; Binanın oturum alanı 476,00 m^2 olup, kullanım alanı 1.766,00 m^2 dir.Zemin Kat; Binaya girişte resepsiyon mevcuttur.Bu mekanın kapı ve pencere doğramaları ahşap, zemin kaplaması, resepsiyon tezgahı ve gövdesi mermerdir. Mekanda ki tefrişat tesis için yeterlidir. Bu kattaki toplam otel odası 6 adettir. 3 adedi merdivenin doğusunda, 3 adedi de merdivenin batısındadır. Her bir otel odası 2 adet oda mutfak, wc-banyodan oluşmaktadır.Oda döşeme kaplamaları kalebodur, duvarlar alçı + boya, kapı ve pencereler ahşap, mutfak tezgahı mermer, tezgah altı ve üstü dolaplar mevcut, odalarda aspiratör, klima, yatak başlığı, havluluk, 3 kapılı elbise dolabı mevcuttur. Banyo - wc tabanları kalebodur, duvarları tavana kadar fayans, tavanı pvc lambiri kaplıdır. Odalarda duşa kabin ve lavabo bulunmaktadır. Resepsiyon; Taban döşeme kaplamaları mermer, iç duvarları alçı + boya, tavanı alçı asma tavandır. Giriş kapısı ile pencereler ahşap camekan şeklindedir. Koridor; taban döşeme kaplamaları mermer, duvarlar ve tavanlar alçı + boya, pencereler ahşaptır.

1.Normal kat; Bu kat 430-m2 alanlıdır.Projesinde dinlenme terası olan kısma ve resepsiyon üstüne birer adet otel odası yapılarak bu kattaki toplam otel odası 7 adettir. 3 adedi merdivenin doğusunda,3 adedi merdivenin batısında ve bir tanesi de merdivenin güneyindedir. Her bir otel odası 2 adet oda mutfak, wc-banyodan oluşmaktadır. Oda döşeme kaplamaları kalebodur, duvarlar alçı + boya, kapı ve pencereler ahşap, mutfak tezgahı mermer, tezgah altı ve üstü dolaplar mevcut, odalarda aspiratör, klima, yatak başlığı, havluluk, 3 kapılı elbise dolabı mevcuttur. Banyo - wc tabanları kalebodur, duvarları tavana kadar fayans, tavanı pvc lambiri kaplıdır. Odalarda duşa kabin ve lavabo bulunmaktadır.

Çatı katı; Bu kat 430-m2 alanlıdır. Projesinde dinlenme terası olan kısma ve resepsiyon üstünün devamına birer adet otel odası yapılarak bu kattaki toplam otel odası 7 adettir. Bu kat 1. normal kat özelliğinde yapılmıştır. 3 adedi merdivenin doğusunda, 3 adedi merdivenin batısında ve bir tanesi de merdivenin güneyindedir. Her bir otel odası 2 adet oda mutfak, wc-banyodan oluşmaktadır. Oda döşeme Kaplamaları kalebodur, duvarlar alçı + boya, kapı ve pencereler ahşap, mutfak tezgahı mermer, tezgah altı ve üstü dolaplar mevcut, odalarda aspiratör, klima, yatak başlığı, havluluk, 3 kapılı elbise dolabı mevcuttur. Banyo - wc tabanları kalebodur, duvarları tavana kadar fayans, tavanı pvc lambiri kaplıdır. Odalarda duşa kabin ve lavabo bulunmaktadır.

Gayrimenkulün geniş evsafı dosyada mevcut bilirkişi raporlarında mevcuttur.

İmar durumu; Manavgat Belediyesi'nin 05.11.2014 tarih ve 5844 sayılı yazılarında belirtildiği üzere, 116 ada - 14 parsel sayılı taşınmaz Side 1/ 1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında kalmaktadır. Planda tercihli kullanım alanlarından B yapı adası kapsamında kalmakta olup en çok 2 katlı yapıların yer alacağı alanlardır. Bu alanlarda Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan belgeli turizm tesisi, turizme yönelik eğlenme ve dinlenme üniteleri veya konut inşa edilebilir. Bu alanlarda diskotek yapılamaz. Yapılanma koşulları,yapılanma düzeni ayrık nizam, Emsal E:0.40, Hmax: 7,50 m. 2 kattır. Emsal sabit kalmak şartıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan turizm yatırım belgesi alınarak turizm tesisi yapılması halinde Hmax: 10 m. (3 kat) uygulanır. Konut altı ticaret kullanım kararının bulunduğu imar adalarında emsalin en fazla yarısı zemin kat olarak kullanılabilir. 20 m. Ve üzeri taşıt yollarına cephesi bulunan yapı adalarının zemin katları ticaret amaçlı olarak kullanılabilir.

Gayrimenkulün muhammen bedeli; Arazi; 1.030.000,00-TL. - Ana bina; 975.715,00-TL. - Havuz; 48.280,00-TL. - Çevre duvarı; 24.140,00-TL. - Bar; 13.090,00-TL. - Yapay kaya; 15.000,00-TL. - Bitki/ ağaç değeri; 17.250,00-TL. olmak üzere toplam; 2.123.475,00-TL.

Adresi : Selimiye Mahallesi Cennetler Mevkii 1141.Sok. Side/Manavgat

Yüzölçümü : 1.030 m2 **İmar Durumu :** Var **Kıymeti :** 2.123.475,00 TL

KDV Oranı : K.D.V Kanunu'nun 17/4-L maddesine istinaden KDV'den MUAFTIR

Kaydındaki Şerhler : Tapu Kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü: 18/02/2015 günü 10:00 - 10:10 arası **2. Satış Günü:** 18/03/2015 günü 10:00 - 10:10 arası **Satış Yeri :** MANAVGAT ADLİYESİ 3.KAT SATIŞ SALONU

Satış şartları : 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur.Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir. **2-** Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. **3-** İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin **(*)** bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddalarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır. **4-** Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır. **5-** Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. **6-** Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/637 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.28/11/2014

(İİK m.126) **(*)** İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

B: 3058 www.bik.gov.tr

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de